Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

நீர்வள த்துறை

அனுப்புநர்

பொறி.வே.சண்முகம்,எம்.இ.,
செயற்பொறியாளர், நீ.வ.து.,
காவிரி வடிநில கோட்டம் (கிழக்கு),
மயிலாடுதுறை.

பெறுநர்

திரு.நா.ரகுவேலன்.,
த/பெ நாகராஜன்,
1/242 A, காந்திஜி தெரு,
சீனிவாசபுரம்,
மயிலாடுதுறை மாவட்டம்.

கடித எண் .வபி / கோ.30 / 2022 /வ3/ நாள்: 19.07.2022

அய்யா,

பொருள் : மயிலாடுதுறை மாவட்டம் – குத்தாலம் வட்டம் – உமாம்பாள்புரம் கிராமம்– புல எண் 626/1, 2A1- ல் உள்ள பி-1 வாய்க்காலின் குறுக்கே சிறு பாலம் அமைக்க (Box Culvert) அமைக்க அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு. நா.ரகுவேலன், த/பெ நாகராஜன் அவர்களின் மனு நாள் 17.01.2021.
2) உதவிப்பொறியாளர்,நீ.வ.து. பாசன பிரிவு எண்-2 மயிலாடுதுறை அவர்களின் கடித எண் கோ.08 /2022/ உ_பொ-02 / நாள் 05.07.2022.
3.) உதவி செயற்பொறியாளர் ,நீ.வ.து காவிரிவடிநில உபகோட்டம், மயிலாடுதுறை அவர்களின் க. எண் கோ. 66/உ_செபொ(ம)/ நாள்.06.07.2022.

****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள மயிலாடுதுறை மாவட்டம் – குத்தாலம் வட்டம், உமாம்பாள்புரம் கிராமம் திரு. நா.ரகுவேலன், த/பெ நாகராஜன் என்பவர் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் – குத்தாலம் வட்டம், இனாம்உமாம்பாள்புரம் கிராமத்தில் புல எண் 626/1, 2A1- ல் வழியாக 619/5 மற்றும் 618/6 ஆகிய புல எண்களில் உள்ள தனது மனை பிரிவுற்கு செல்ல பி-1 வாய்க்காலின் தொலைவு 3.000 கி.மீல் தனது சொந்த செலவில் Box Culvert கட்டுவதற்கு அனுமதி கோரியும் விண்ணப்பித்துள்ளார்.

மேற்கண்ட இடத்தினை உரிய தள வரைபடங்களுடன் 06.07.2022 அன்று உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து காவிரி வடிநில உபகோட்டம் மயிலாடுதுறை அவர்களால் ஆய்வு செய்யப்பட்டது. பாலம் அமையவுள்ள இடம் இத்துறையின் கட்டுபாட்டில் உள்ள மயிலாடுதுறை உபகோட்டத்தின் சரகத்திற்குட்பட்ட. பி-1 வாய்க்காலின் தொலைவு 3.00 கி.மீல் உமாம்பாள்புரம் புல எண் 626/1, 2A1 ல் உள்ள பி-1 வாய்க்காலை கடந்து செல்ல மிகவும் சிரமமாக உள்ளதால் மேற்கண்ட வாய்க்காலின் குறுக்கே தங்களது சொந்த செலவில் சிறு பாலம் (Box Culvert) அமைத்துக்கொள்ள உதவி செயற்பொறியாளர் நீ.வ.து பரிந்துரை செய்துள்ளதின் அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நீர்வளத்துறையின் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகிறது.

த.பி.பா

நிபந்தனைகள்:

1. வரைபடத்தில் உள்ள அளவுகள் மற்றும் வடிவமைப்பின் அடிப்படையில் மட்டுமே பாலம் கட்டப்பட வேண்டும்
2. இப்பாலத்தின் நீர்வழிப்பாதையின் அகலம் 3.00 மீட்டர் (இரு கரைகளின் அகலத்தை சேர்த்து) அளவிற்கு மிகாமல் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உள்ள வடிவமைப்பின் படி பாலத்தின் பாதை அகலம் 5.00 மீ அளவிற்கு மிகாமல் நீர்வழிப்பாதையின் அடித்தள மட்டத்திற்கு மேல் 1.80 மீ உயரத்திற்கு குறையாமல் இடைத்தூண்களுடன் (Deck Slab) அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
4. நீரியியல் விபரங்கள் அடிப்படையில் நீர் செல்லும் பாதையின் அகலத்தை எக்காரணத்தை கொண்டும் குறைக்க கூடாது.
5. பி-3 வாய்க்காலின் நீர்வழிப்பாதை (Linear Water Way) எவ்விதத்திலும் பாதிக்காத வண்ணம் செயல்படுத்த வேண்டும்.
6. பாலத்தின் கீழ்/மேல் புறங்களில் கால்வாயின் இருபுறமும் 5.00 மீட்டர் நீளத்திற்கு தாங்கு சுவர் கட்டப்பட வேண்டும். மேலும் பாலத்தின் இருபுறமும் 0.90 மீட்டர் உயரத்திற்கு கைப்பிடி சுவர் கட்ட வேண்டும்.
7. பாலத்தின் அடிப்பகுதியில் மண் திட்டுகள் செடி, கொடிகள் ஏதுமின்றி தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. பாலம் கட்டப்படுவதால் வடிகாலின் கரைகளுக்கோ, கட்டுமானங்களுக்கோ எவ்வித சேதமும் ஏற்படுத்தக்கூடாது. அவ்வாறு ஏதேனும் சேதம் ஏற்பட்டால் மனுதாரர் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
9. கான்கிரீட் பாலம் பகுதி (Box Culvert) - 1x6x7.00 =42.00 சதுர மீட்டர்
   கான்கிரீட் பாலம் பகுதி போக மீதமுள்ள கரை 2x2x5 x2.50 = 50..00 சதுர மீட்டர்
   =92.00 ச.மீ

மொத்த பரப்பளவு = 92.00 சதுர மீட்டர்

பத்திர பதிவு துறை விலை விகிதம் 09.06.2017 ன் படி ரூ.1,67,500/- (1- ஏக்கர்)

Track Rent = 92/4047 = 0.22732

0.22732 x 1,67,500= 3807.75 (or) 3850/-

3850 x 14 % =539 (or) 550.00/- ஆண்டு ஒன்றுக்கு (Per Annum)

(**ஐநூற்று ஐம்பது மட்டும்**) என தரை வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்படுகின்றது

ஐந்தாண்டிற்கான தரை வாடகை ரூ.5 x550 = **ரூ2750.00** ஆகும்.

10. பாலம் கட்டி முடித்த பின் எழுத்து மூலமாக இத்துறை வசம் ஒப்படைத்து விட வேண்டும். மனுதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது என்பதை நன்கு அறிய வேண்டும்.

11. இத்துறை ரீதியாக அவ்வபோது விதிக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்படல் வேண்டும். மேலும் இவ்வுத்தரவினை நிர்வாக காரணங்களை முன்னிட்டு ரத்து செய்வதற்கோ மாற்றி அமைப்பதற்கோ இத்துறைக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. மனுதாரர் நஷ்டஈடு ஏதும் கோர உரிமையில்லை.

12. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் ஒன்று மீறப்படும் பட்சத்தில் அனுமதி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் பாலத்தினை அப்புறப்படுத்தவும் நேரிடும் அதற்கான செலவு மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்

13. பாலத்தில் ஏதாவது விபத்து ஏற்படின் நீர்வள ஆதாரத்துறை பொறுப்பேற்காது என்பதை நன்கு அறிய வெண்டும்.

14. மேற்காணும் நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்படாத நிலையில் இந்த முன் இசைவு (Prior concurrence) முன் அறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

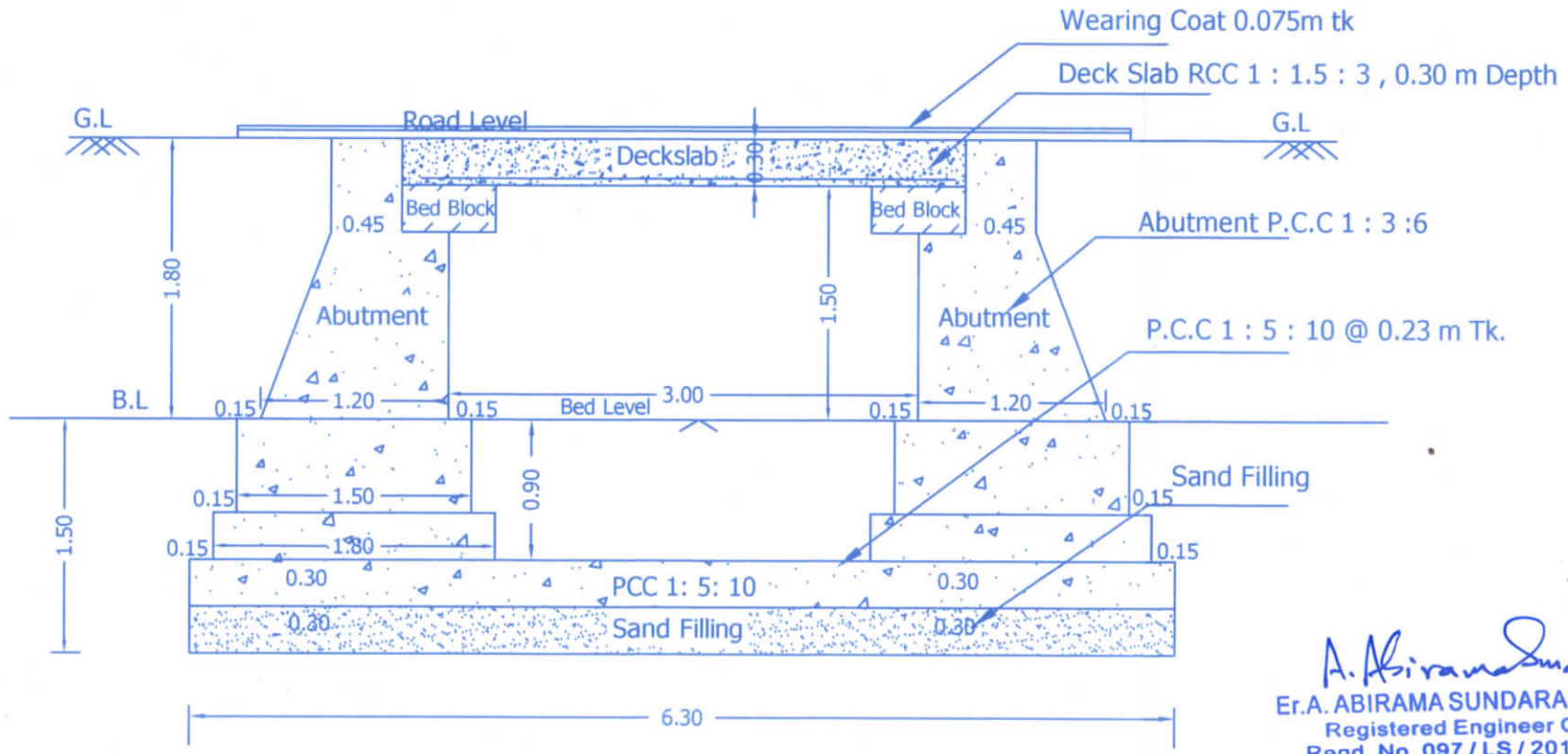
19/7/22

செயற்பொறியாளர்,நீ.வ.து,

காவிரி வடிநில கோட்டம் (கிழக்கு), மயிலாடுதுறை

19.7.22

PLAN SHOWING THE PROPOSED CONSTRUCTION OF RCC SLAB CULVERT BRIDGE FOR PURPOSE APPROCH WAY TO THE IRRIGATION SITE OF BEARING R.S.NO. 626 / 1 & 2A1 , SITUATED IN THE INNAM UMAMBALPURAM , CROSS THE KUTTALAM B1 - CLASS VOIKKAL INNAM UMAMBALPURAM VILLAGE OF KUTTALAM TOWN PANCHAYAT & TALUK , MAYILADUTHURAI DISTRICT.



Cross Section of Slab Culvert Bridge

Er.A. ABIRAMA SUNDARAM D.C.E.,B.Tech.,
Registered Engineer Grade-II,
Regd. No. 097 / LS / 2019 / 00010,
Mayiladuthurai Municipalty,
SHRI SAI CONSTRUCTION
18, Thoppu Street, East Nangil Nadu,
Mayiladuthurai-609 001.
Cell: 93646 12327.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.